"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 111] रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 31 मार्च 2017— चैत्र 10 , शक 1939

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 30 मार्च 2017

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7–15/2016/32. — छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में और संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 24 की उप–धारा (3) सहपठित धारा 85 की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) के अधीन अपेक्षित किए गए अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये एतद्द्वारा, प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, प्रमुख सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, कक्ष क्रमांक एम–5/11, मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में प्राप्त हों, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जाएगा।

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में,–

1. नियम 79–ख के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

79–ग. हरित भवन.– (1) 100 वर्गमीटर से ऊपर के विभिन्न भूखंड आकारों पर सभी भवन, हरित मानदंडों का अनुपालन करेगा और इस नियम में यथा उल्लिखित स्वीकृति के लिए आवश्यक अपेक्षाओं के अनुरूप होगा।

(2) प्रावधान और प्रयोज्यता.—विभिन्न भू—खण्ड आकारों (आवासीय एवं गैर—आवासीय) पर हरित भवन के प्रावधान, निम्नानुसार होंगे,—

भूखंड वर्ग	प्रयोज्य भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	आवासीय के लिए प्रावधान	गैर—आवासीय के लिए प्रावधान
(1)	(2)	(3)	(4)
I	100 तक	निरंक	निरंक
II	100 से 200	1(क), 2(ख), 4(क)	1(क), 2(ख), 4(क)
	200 से 500	1(क), 2(ख), 2(ख), 4(क)	1(क), 2(ख), 4(क)
	500 से 1000	1(क), 1(ग), 2(ख), 3(ग), 4(क)	1(क), 1(ग), 2(क), 2(ख), 3(ग), 4(क)
	1000 से 3000	1(क), 1(ग), 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(ख), 3(ग), 4(क)	1(क), 1(ग), 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(ख), 3(ग), 4(क)
III	3000 से ऊपर	1(क), 1(ख), 1(ग), 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(क), 3(ख), 3(ग), 4(क), 4(ख)	1(क), 1(ख), 1(ग), 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(क), 3(ख), 3(ग), 4(क), 4(ख)

टीपः 1(क), 2(ख) आदि के रूप में चिहिन्त प्रावधान, धारा 79—ग(3) के अनुसार हैं।

केन्द्र और राज्य सरकार के संबंधित दिशा—निर्देशों का पालन निम्नानुसार किया जाएगा।

(3) स्वीकृति के लिए प्रावधान.—

1. जल संरक्षण और प्रबंधन.—
   - (क) वर्षा जल संचयन
   - (ख) कम जल उपभोग वाले नलसाजी फिक्स्चर
   - (ग) गंदा जल पुनर्चक्रीकरण एवं पुनःउपयोग
   - (घ) हार्डस्केप की कमी

2. सौर ऊर्जा उपयोग.—
   - (क) सोलर फोटोवोल्टिक पैनलों का संस्थापन (नियम 79—ख का संदर्भ)
   - (ख) सौर ऊर्जा सहायक वॉटर हीटिंग सिस्टम का संस्थापन (नियम 6—क और सारणी 10क)

3. सौर दक्षता.—
   - (क) कम ऊर्जा खपत वाले प्रकाश फिक्स्चर (विद्युत उपकरण—बीईई स्टार और ऊर्जा दक्ष उपकरण)
   - (ख) एचवीएसी सिस्टम में ऊर्जा क्षमता।
   - (ग) सौर ऊर्जा/एलईडी उपकरणों के द्वारा सामान्य क्षेत्रों की प्रकाश व्यवस्था करना।

4. अपशिष्ट प्रबंधन.—
   - (क) अपशिष्ट का पृथक्करण
   - (ख) आर्गेनिक अपशिष्ट प्रबंधन

(4) नगर एवं स्थल स्तर की हरियाली के लिए प्रावधान.– राष्ट्रीय सतत पर्यावास मिशन के साथ संरेक्षण में, प्राधिकारी, नगरीय हरित मार्गदर्शिका, 2014 एवं नीचे दिए गए अन्य प्रावधानों का अनुपालन करते हुए, नगर/भू–खण्ड में हरियाली को बढ़ाने के लिए प्रोत्साहित करेगा–

(एक) नियम 64 के अनुसार पेड़ लगाने के प्रावधान।

(दो) विचाराधीन परिसर के अंदर 1:3 के अनुपात में उखड़े/रोपित वृक्षों के लिये रोपण क्षतिपूर्ति।

(तीन) नगरीय हरित मार्गदर्शिका, 2014 की धारा 8 के अनुसार स्थल तथा सड़कों के किनारे रोपण हेतु प्रजातियों का चयन।

(चार) **खुला क्षेत्र,** मनोरंजक खुली जगहों के 20 प्रतिशत से अधिक या उसके बराबर होगा।

(5) जल पुनःउपयोग और पुनर्चक्रण.– प्रतिदिन न्यूनतम 10,000 लीटर एवं अधिक के जल निस्तारण वाले सभी भवनों में, अपशिष्ट जल पुर्नचक्रण प्रणाली निगमित होगा। पुनर्चक्रण किये गये जल का उपयोग, केवल बागवानी प्रयोजनों के लिए किया जाना चाहिए।

(6) सतत अपशिष्ट प्रबंधन.–

सतत अपशिष्ट प्रबंधन, निम्नलिखित दृष्टिकोण अंगीकृत करते हुए प्राप्त किया जाना है, अर्थात्:–

(एक) प्रत्येक घर से अपशिष्ट का संग्रहण एवं घरेलू स्तर पर भी उसका पृथककरण किया जाता हो।

(दो) अलग–अलग गीले और सूखे डिब्बे, जमीन के स्तर पर उपलब्ध कराये जाने चाहिए।

(तीन) वार्ड अथवा उससे भी निचले स्तर सहित पुनर्चक्रण का विकेन्द्रीकरण किया जाता हो।

79–घ. हरित रेटिंग प्रणाली.– हरित रेटिंग प्रणाली और ऊर्जा दक्षता भवनों के लिए, राज्य सरकार के निर्देश का अनुपालन किया जायेगा।

79–ङ. भवन निर्माण अनुज्ञा/अनुमति का सुव्यवस्थितिकरण.– भवन योजना की ऑनलाईन स्वीकृति अपनाई जायेगी।

79–च. जोखिम आधारित भवनों के प्रस्तावों का वर्गीकरण.– (1) आवासीय भवन.– आवासीय भू–खण्ड एवं समूह आवास भवनों के अनुमोदन के लिए, जोखिम आधारित वर्गीकरण निम्नानुसार होगा,–

विभिन्न आवासीय भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम		बहुत कम	कम	मॉडरेट	उच्च
मानदंड	पैरामीटर				
भू–खण्ड का आकार	वर्गमीटर	105m^2 से कम	105–500 m^2	500–1000 m^2	1000 m^2 से ऊपर
भवन की ऊंचाई	मीटर	15 m से कम	15उ से कम	15 m से कम	15 m से एवं ऊपर
परिसर का उपयोग	विभिन्न श्रेणी	आवासीय भवन	आवासीय भवन	आवासीय भवन	समूह आवास

(2) **भंडारण/गोदाम भवन.**– भंडारण भवन/गोदामों/गोदामों के रूप में उपयोग के लिए तात्पर्यित भवनों के अनुमोदन के लिए, जोखिम आधारित वर्गीकरण निम्नानुसार होगा–

भंडारण/गोदामों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम	बहुत कम	कम	मॉडरेट	उच्च
समस्त तल पर आच्छादित क्षेत्रों/निर्मित क्षेत्रों	250 m^2 तक	250 m^2 से ऊपर तथा 2000 m^2 तक	1 m^2 तथा 2000 m^2 तक	2000 m^2 से ऊपर
भवन की ऊंचाई	15 m से कम	15उ से कम	15 m से कम	15 m^2 से कम
सम्मुख मार्ग की चौड़ाई	न्यूनतम 12 m	न्यूनतम 12 m	न्यूनतम 12 m	न्यूनतम 12 m
भंडारण सामग्री का प्रकार	श्रेणी क	श्रेणी क	श्रेणी ख (स्टेकिंग ऊंचाई–मध्यम)	श्रेणी ख (स्टेकिंग ऊंचाई–मध्यम)

टीपः– जोखिम के स्तर को गोदाम/भंडार में संग्रहित सामग्री के अनुसार वर्गीकृत किया जाये। सामग्री को परिशिष्ट–त में परिभाषित श्रेणियों के अनुसार वर्गीकृत किया जाएगा।

(3) **औद्योगिक भवन.**– भंडारण भवन/वेयरहाउस/गोदामों के रूप में उपयोग के लिए तात्पर्यित भवनों के अनुमोदन के लिए, जोखिम आधारित वर्गीकरण निम्नानुसार होगा :–

उद्योग के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम		कम	मॉडरेट	उच्च
श्रेणी	पैरामीटर			
भू–खण्ड का आकार	वर्गमीटर	350 m^2 तक	350 m^2 से ऊपर	सभी आकार
भवन की ऊंचाई	मीटर	15m से कम	15m से कम	15m तथा उससे ऊपर
सम्मुख मार्ग की चौड़ाई	मीटर	न्यूनतम 12m	न्यूनतम 12m	न्यूनतम 12m

टीपः एक– स्थानीय नगरीय निकायों/नगर तथा ग्राम निवेश में परिशिष्ट ग के अनुसार व्यवसायियों को सूचीबद्ध करेगा।

दो– भवन योजना के अनुमोदन के लिये प्रक्रिया नियम 27 के अनुसार होगी।

79–छ. जलवायु लचीला निर्माण– मंजूरी के साथ पर्यावरण मंजूरी का एकीकरण.– (1) जलवायु लचीला इमारत का निर्माण, अंगीकृत किया जायेगा।

(2) पर्यावरण मंजूरी के लिए, केन्द्र एवं राज्य सरकार के दिशा निर्देशों का पालन किया जाएगा।

2. नियम 84 के पश्चात् निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"**84क. संरचनात्मक डिजाइन की समीक्षा.**– (1) सक्षम प्राधिकारी, एक संरचनात्मक डिजाइन समीक्षा पैनल (एसडीआरपी) का गठन करेगा, जिसमें पंजीकृत वरिष्ठ संरचनात्मक इंजीनियरों या वरिष्ठ पंजीकृत संरचनात्मक इंजीनियरों के समूह शामिल होंगे, जिनका कार्य, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जब भी संदर्भित किया जाये, पंजीकृत इंजीनियरों द्वारा तैयार किए गए डिजाइन की समीक्षा करना और प्रमाणित करना, होगा।

(2) समीक्षाधीन एजेंसी, संरचनात्मक डिजाइन में आने वाले परिवर्तनों के मामले में, प्रमाणपत्र या एक नये प्रमाणपत्र में परिशिष्ट प्रस्तुत करेगी।

(3) सारणी–10ख में, विभिन्न भूकंपीय जोन के लिए अर्थात III, IV और V तथा विभिन्न जटिलताओं के ढाँचे के लिए संरचनात्मक डिजाइन समीक्षा पैनल की आवश्यकता वर्णित होगी।

(4) भूकम्पीय जोन II में, 40 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनों एवं संरचनाओं की, नीचे दिये गये सरल कमांक 3 के अनुसार एसडीआरपी द्वारा प्रारूप जांच आवश्यक होगी।

संरचनात्मक डिजाइन के लिए प्रारूप जांच की आवश्यकताएं

स. क.	संरचना का प्रकार	पंजीकृत संरचना इंजीनियर से प्रस्तुति	प्रमाण होना जांच किया जायेगा
1	लोड बीरिंग बिल्डिंग, तीन मंजिलें तक	एसडीबीआर'	जांच नहीं की जाए
2	सात मंजिल तक का भवन	एसडीबीआर	जांच की जाए
	(आरसीसी / स्टील फ्रेमयुक्त संरचना)	प्राथमिक अभिकल्प	जांच की जाए
3	सात मंजिल से अधिक बिल्डिंग	एसडीबीआर	जांच की जाए
	(आरसीसी / स्टील फ्रेमयुक्त संरचना)	प्राथमिक अभिकल्प	जांच की जाए
		विस्तृत संरचनात्मक डिजाइन और संरचनात्मक चित्र	जांच की जाए
4	विशेष संरचनाएं	एसडीबीआर	जांच की जाए
		प्राथमिक अभिकल्प	जांच की जाए
		विस्तृत संरचनात्मक डिजाइन और संरचनात्मक चित्र	जांच की जाए

*एसडीबीआर– स्ट्रक्चरल डिजाइन बेसिस रिपोर्ट

टीपः

1. सारणी 9 को विभिन्न बिल्डिंग प्रकारों के लिए अधिभार लोड / लाइव लोड के लिए संदर्भित किया जा सकता है।

2. एक परियोजना के प्रारंभिक प्रस्ताव चरण में, उद्देश्य, संरचनात्मक योजनाओं के कई संभावित विकल्पों की व्यवहार्यता अध्ययन / संख्या की तुलना करना है और एक सबसे अधिक प्रभावी लागत निर्धारित करना है, प्रत्येक वैकल्पिक योजना के लिए विस्तृत संरचनात्मक गणना आवश्यक नहीं है। तथापि, लागत निर्धारित करने के लिए सदस्यों की संख्या और सुदृढ़ीकरण सामग्री को निर्धारित करना आवश्यक है। अनुदार धारणा बनाने से, विश्लेषण और डिजाइन दोनों के लिए सरल गणना प्राप्त करना संभव है। इसे ''प्रारंभिक या अनुमानित विश्लेषण और डिजाइन'' कहा जाता है। ग्राहक द्वारा सबसे अधिक लागत प्रभावी योजना का चयन और हस्ताक्षर किए जाने के बाद, सटीक संरचनात्मक सदस्यों और संरचना (आकार, आयाम और तनाव व्यवहार) का निर्धारण करने के लिए चयनित योजना पर विस्तृत गणना की जाती है, और इसे ''विस्तृत संरचनात्मक डिजाइन'' कहा जाता है।

3. विशेष संरचना से अभिप्रेत है स्टेडियम, विधान सभा हॉल, या ऊंची संरचनाओं जैसे कि पानी के टंकी, टेलिविजन, टॉवर, चिमनी आदि के रूप में बड़े स्पैन संरचनाएं। उपरोक्त सारणी 10ख से स्पष्ट है कि संरचना टाइपोग्राफी का एक विस्तृत रेंज है, और सक्षम प्राधिकारी द्वारा तीसरे पक्ष के सत्यापन की आवश्यकता, संरचना के प्रकार पर निर्भर करेगा।

3. नियम 88 के अधीन सारणी 11 में, सरल कमांक 13 तथा उससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात् :–

(1)	(2)	(3)
''14	सार्वजनिक इमारतों में आगंतुकों के लिए अलग–अलग शौचालय सुविधाएं	

	(क) शौचालय का प्रत्येक उपयोग (हाथ और फर्श धोने सहित) (ख) फ्लशिंग यूरिनल	7 0.20''

4. नियम 89 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

''89—क. (1) सार्वजनिक भवनों में आने वाले आगंतुकों के लिए एक अलग स्वच्छता सुविधाएं निम्नानुसार उपलब्ध कराई जायेगी,—

स. क.	सेनेटरी यूनिट	पुरूष कार्मिक के लिए	महिला कार्मिक के लिए
(1)	(2)	(3)	(4)
1	रेलवे स्टेशनों के पास सार्वजनिक शौचालय (24X7) (क) वाटर क्लोसेट (डब्ल्यू. सी) (ख) मुत्रालय (ग) स्नान नल	(क) 100 उपयोगकर्ताओं के लिए एक (ख) प्रति 300—500 उपयोगकर्ताओं के लिए एक इकाई (ग) प्रत्येक डब्ल्यूसी में एक	(क) 100 उपयोगकर्ताओं के लिए एक (ख) ... (ग) प्रत्येक डब्ल्यूसी में एक
2	बाजार स्थान/कार्यालयों के पास सार्वजनिक शौचालय (क) वाटर क्लोसेट (डब्ल्यू. सी) (ख) मुत्रालय (ग) स्नान नल	(क) 100 उपयोगकर्ताओं के लिए एक (ख) प्रति 300—500 उपयोगकर्ताओं के लिए एक इकाई (ग) प्रत्येक डब्ल्यूसी में एक	(क) 100 उपयोगकर्ताओं के लिए एक (ख) ... (ग) प्रत्येक डब्ल्यूसी में एक
3	सार्वजनिक भवनों के पास सार्वजनिक शौचालय		
	(क) वाटर क्लोसेट (डब्ल्यू. सी)	(क) 100 उपयोगकर्ताओं के लिए एक	(क) 50 उपयोगकर्ताओं के लिए एक
	(ख) मुत्रालय	(ख) प्रति 200—300 उपयोगकर्ताओं के लिए एक इकाई	(ख) ...
	(ग) स्नान नल	(ग) प्रत्येक डब्ल्यूसी में एक	(ग) प्रत्येक डब्ल्यूसी में एक

टीपः— अपेक्षित प्रति कैपिटा जल घनत्व के लिए, सारणी 11 के सरल क्रमांक 14 में संदर्भित किया जा सकता है। सीटें/इकाईयों के क्षेत्रफल और आकार उप—नियम (2) के अनुसार होगा।

(2) स्वच्छता सुविधाओं के क्षेत्रफल एवं आकार निम्नानुसार होंगे,—

स. क.	विवरण	अनुकूलतम (mm)	न्यूनतम (mm)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	वाटर क्लोसेट इनक्लोजर	900X1200	750X900
2	मूत्र (विभाजन दीवारों से विभाजित)	575X675	500X600

टीपः— जगह की कमी के मामले में, न्यूनतम् आकार अपनाया जा सकता है।''

5. परिशिष्ट ण के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

''परिशिष्ट त
(नियम 79-च)

ज्वलन जोखिम के अनुसार गोदामों के भंडारण की सामाग्रियों की श्रेणी

क. गैर ज्वलनशील सामग्री :

वस्तुएं जैसे सीमेंट, ईट, मोर्टार, हार्डवेयर आईटम, ठोस बार/धातु के सामान (जिनके पास गैर- ज्वलनशील, गैर-फ्लैमिबल, गैर-कोरसिव, गैर-विषैले, गैर-विस्फोटक) (1000 c से तक क्वथनांक को छोड़कर)

ख. निम्नलिखित 4 उप श्रेणियों में ज्वलनशील सामाग्रियॉः-

वर्ग	सामग्री निर्दिष्टीकरण	ऊंचाई ढेर करना	
		मध्यम (मीटर में)	उच्च (मीटर में)
वर्ग I	कार्पेट, गैर सिंथेटिक/ सिंथेटिक यार्न और कपड़े जैसे लेख मैकेनिकल और इलेक्ट्रिकल सामान (मुख्य रूप से धातु के हिस्सों) कांच के बने पदार्थ और क्रॉकरी, फाईबर बोर्ड, किराने का सामान, धातु के सामान, श्रेणी के नीचे सूचीबद्ध पेपरों के अलावा, मध्यम और उच्च, पाउडर और डिब्बाबंद खाद्य पदार्थ, गैर-ज्वलनशील तरल पदार्थ आदि युक्त प्लास्टिक/कांच की बोतलें।	4	6.5
वर्ग II	बैटरियों, बाल्ड कपास/सिंथेटिक फाईबर्स, बुक्स, बाल्ड कॉर्क, बाल्ड वेस्ट पेपर, डिब्बों वाले डिब्बों (डिब्बे/बोतलों में), डिब्बाबंद लैकर्स के डिब्बों, जो विलायक वाष्पीकरण, चिपबोर्ड, कार्डबोर्ड रोल (क्षैतिज रूप से संग्रहित), अनाज/अनाज/खाद्य पदार्थों/ आटा/चीनी में बोरियां, सेज्युलोज/सेजुलोज लुगदी, गैर-दहनशील कंटेनर, चमड़े के सामान, पलाकेदार शराब के शेयरों में प्लास्टिक कम, ज्वलनशील तरल पदार्थ, प्लास्टिक (गैर-फोम, सेलुलोज नाईट्रेट), रोलेड लुगदी और कागज और चीसजमक कागज (क्षैतिज भंडारण), लिबास शीट, लकड़ी के पैटर्न, प्लास्टिक सींटो के साथ धातु/लकड़ी के फर्नीचर, आदि	3	5.5
वर्ग III	बीटयूमेन/वैक्स लेपित पेपर, मोमबत्तियां, कार्बन ब्लैक, कार्ड बोर्ड रोल (खड़ी संग्रहित), कोयला, सेल्युलोज नाईट्रेट, फोमेटेड प्लास्टिक और फोम रबर उत्पादों जैसे ज्वलनशील कंटेनरों में ज्वलनशील तरल पदार्थ, लिनोलियम उत्पाद, मैचों, प्लास्टिक के अलावा अन्य श्रेणी मध्यम, रोलेड लुगदी और कागज और चीसजमक कागज (ऊर्ध्वाधर भंडारण) टायर और ट्यूबों सहित रबड़ सामान, सायन लकड़ी, वेंटिनलेटेड में वर्णित लकड़ी के ढेर, मोम और डामर लेपित कागजात और डिब्बों में कंटेनरों लकड़ी के ऊन, लकड़ी के पटिट्यां और फ्लैट्स (निष्क्रिय), ऐल सामाग्री वाले फर्श या पूर्व-निर्मित प्लास्टिक के कंटेनर आदि।	2	4.5
वर्ग III	फोमेटेड प्लास्टिक या फोमेड रबर, फोम गदद् विस्तारित पॉलीस्टायरी पैकेजिंग, फोम असबाब आदि के फोमेटेड प्लास्टिक या रबड रोल शीट्स के ऑफकुट्स और यादच्छिक टुकड़े	1.25	3.5

स्पष्टीकरण :

(1) छत पर लगाए गए छिड़काव के झुकानेवाला नीचे संग्रहीत माल से 1.5 मीटर से अधिक हो सकता है। तथापि, जूट के भंडारण मे मामले में कोई जूट स्टॉक बुझाने वाले सिर के झुकाव के 2 मीटर के भीतर नहीं पहुंच जायेगा। (2) रैक या अलमारियों मे भंडारण के मामले में यदि निर्दिष्ट की गई चीजों की तुलना में भंडारण की ऊंचाई अधिक है, छत के छिड़ककों और समग्र डिजाइन घनत्व के अतिरिक्त प्रत्येक शेल्फ/ रैक के लिए मध्यवर्ती बुझानेवाले प्रदान किए जाएंगे और एएमएओ को ` की तालिका 5 के अनुसार बनाए रखा जाएगा :15105 (3) स्टोरेज स्टैक्स के बीच की चौड़ाई चौड़ाई 2.5 मीटर से कम नहीं होगी और प्रत्येक स्टोरेज स्टैक्स का अधिकतम् क्षेत्र 15.0 से अधिक नहीं होगा...... m2 यदि ये पैरामीटर पार कर चुके है, तो डिजाईन घनत्व 2.5 एल/मिनट/एम 2 से लोड किया जायेगा। (4) भवनों में मिश्रित भंडारण (दोनों मध्यम और उच्च जोखिम भंडार) के मामले में, पैरामीटर सबसे खतरनाक अधिभोग से शासित होंगे।	सामान अधिक नहीं संग्रहित उपयुक्त वर्ग के लिए ऊपर बताए गए या छत की ऊंचाई की ऊंचाई से अधिक या फ्लैट की छत के 1 मीटर के भीतर जो भी सबसे कम है, उसमें मध्यम खतरा भंडारण माना जाता है। यदि उपरोक्त शर्तें की पूर्ति न हो, उच्च खतरा भंडारण के रूप में जोखिम माना जायेगा।

टीप :–

1. किसी भी नए उपयोग के लिए जो कि रहने वालों की संख्या में वृद्धि के अन्य वर्गों के साथ तुलनीय आंकड़े को बढ़ाते हैं, वे नए उपयोग के लिए इमारत के वर्गीकरण को बदल देंगे (उदाहरण के लिए, वेयरहाउस का उपयोग कार्यालय के प्रयोजनों के लिए)

2. वेअर हाउस भवनों में कोई भी लेख शामिल नहीं होगा जो अत्यधिक दहनशील या विस्फोटक सामग्री या उत्पाद है जो चरम रैपिटी के साथ बर्न के लिए उत्तरदायी है या जो भंडारण, हैंडलिंग के लिए जहरीले गंदगी या विस्फोट का उत्पादन कर सकता है और जो अत्यधिक संक्षारक, विषैले या हानिकारक क्षारीय, एसिड या अन्य तरल पदार्थ या लौ, धुएं और विस्फोटक, जहरीला, परेशान या संक्षारक गैसों का निर्माण रसायनों; और भंडारण के लिए, धुल के विस्फोटक मिश्रणों का निर्माण करने वाली किसी भी सामग्री को संभालना, जिसके परिणामस्वरूप उत्स्फूर्त ज्वलन के अध्यधीन ठीक कणों में मामले के विभाजन का होता है क्योंकि ऐसे भवन खतरनाक बिल्डिंग की श्रेणी में आते हैं।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, संयुक्त सचिव.

नया रायपुर, दिनांक 30 मार्च 2017

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7–15/2016/32. —— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 30–03–2017 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, संयुक्त सचिव.

Naya Raipur, the 30th March 2017

NOTIFICATION

No. F 7-15/2016/32. — The following further draft amendment in the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (3) of Section 24 read with sub-section (1) of Section 85 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required under sub-section (1) of section 85 of the said Adhiniyam, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette:

Any objection or suggestions regarding the said draft received from any person before the specified period during office hours by office of the Principal Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. M-5/11, Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Naya Raipur, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

1. After rule 79-B, the following shall be inserted, namely:-

"**79-C. Green Buildings.-** (1) All buildings on various plot sizes above 100 sq.m. shall comply with the green norms and conform to the requirements mandatory for sanction as mentioned in this rule.

(2) Provisions and Applicability.-The green building provisions on various plot sizes (residential and non-residential) shall be as follows,-

Plot Category	Applicable plot area (sq.m)	Provisions for Residential	Provisions for Non-Residential
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Up to 100	Nil	Nil
II	100 to 200	1(a), 2(b), 4(a)	1(a), 2(b), 4(a)
	200 to 500	1(a), 2(a), 2(b), 4(a)	1(a), 2(b), 4(a)
	500 to 1,000	1(a), 1(c), 2(b), 3(c), 4(a)	1(a), 1(c), 2(a), 2(b), 3(c), 4(a)
	1,000 to 3,000	1(a), 1(c), 1(d), 2(a), 2(b), 3(b), 3(c),4(a)	1(a), 1(c), 1(d), 2(a), 2(b), 3(b), 3(c),4(a)
III	Above 3,000	1(a), 1(b), 1(c), 1(d), 2(a), 2(b), 3(a),3(b), 3(c), 4(a), 4(b)	1(a), 1(b), 1(c), 1(d), 2(a), 2(b), 3(a),3(b), 3(c), 4(a), 4(b),

***Note:** Provisions marked 1(a), 2(b) etc. are as per Rule 79-C (3).

Related guidelines of Central and State Government shall be followed.

(3) Provisions for Sanction.-

1. Water Conservation and Management.–
   - (a) Rain Water Harvesting
   - (b) Low Water Consumption Plumbing Fixtures
   - (c) Waste Water Recycle and Reuse
   - (d) Reduction of Hardscape
2. Solar Energy Utilization.–
   - (a) Installation of Solar Photovoltaic Panels (Ref. Rule 79-B)
   - (b) Installation of Solar Assisted Water Heating Systems (Ref. Rule 86-A and Table 10A)
3. Energy Efficiency.–
   - (a) Low Energy Consumption Lighting Fixtures (Electrical Appliances – BEE Star and Energy Efficient Appliances)
   - (b) Energy Efficiency in HVAC systems.
   - (c) Lighting of Common areas by Solar energy/ LED devices.
4. Waste Management.–
   - (a) Segregation of Waste
   - (b) Organic Waste Management

(4) Provisions for City and Site level greening.- In alignment with National Sustainable Habitat Mission, the Authority shall encourage augmentation of green cover in the city/plot, by following the Urban Greening Guidelines, 2014 and other provisions as given below -

i. Provision of planting of TreeS as per rule 64.

ii. Compensatory Plantation for felled/transplanted tress in the ratio 1:3 within the premises under consideration.

iii. Choice of species for plantation in site and abutting the road to be adopted as per Section 8 of the Urban Green Guidelines, 2014.

iv. The unpaved area shall be more than or equal to 20% of the recreational open spaces.

(5) Water Re-use and Recycling.- All building having a minimum discharge of 10,000 liters and above per day shall incorporate waste water recycling system. The recycled water should be used only for horticultural purposes.

(6) Sustainable Waste Management.- Sustainable waste management is to be chieved by adopting following approach, namely:-

(i) The collection is made from house to house and some segregation is done at household level.

(ii) Separate wet and dry bins must be provided at the ground level.

(iii) The recycling is done at decentralized, including ward or even lower levels.

79-D. Green Rating System.- For green rating system and energy efficient buildings, directions of the State Government shall be followed.

79-E. Streamlining the building approval/sanction.- Online Sanction of Building Plan shall be adopted.

79-F. Risk based classification of building proposals.- (1) Residential Buildings.- For approval of the residential plotted and group housing buildings, risk based classification shall be as follows,-

Risk Matrix for different Residential buildings

Risks		Very Low	Low	Moderate	High
Criteria (1)	Parameters (2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Size of the Plot	Square Meters	Below 105 m^2	105 - 500 m^2	500 - 1000m^2	Above 1000 m^2
Height of building	Meters	Below 15 m	Below 15 m	Below 15 m	15 m and above
Use of the premise	Various Categories	Residential Plotted	Residential Plotted	Residential Plotted	Group Housing

(2) Storage/Warehouse Buildings.- For approval of the buildings meant for use as storage buildings/ warehouses/godowns, risk based classification shall be as follows : –

Risk Matrix for Storage/Warehouses

Risks	Very Low	Low	Moderate	High
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Covered Area on all floors/ Built-up area	Up to 250 m^2	Above 250 m^2 and up to 2000 m^2	1m^2 and up to 2000 m^2	Above 2000 m^2
Height of building	Below 15 m	Below 15 m	Below 15 m	Below 15 m
Abutting Road width	Min. 12 m	Min. 12 m	Min. 12 m	Min. 12 m
Type of Material storage	Category A	Category A	Category B (Stacking height - Medium)	Category B (Stacking height -High)

Note: The level of Risk is classified according to the material stored in the warehouse/storehouse. Material shall be classified according to the Categories defined in Appendix P.

(3) Industrial Buildings.- For approval of the buildings meant for use as storage buildings/ warehouses/ godowns, risk based classification shall be as follows:

Risk Matrix for Industries

Risks		Low	Moderate	High
Criteria (1)	Parameters (2)	(3)	(4)	(5)
Size of the Plot	Square Meters	upto 350 m^2	Above 350 m^2	All sizes
Height of building	Meters	Less than 15 m	Less than 15 m	15 m and above
Abutting Road width	Meters	Min. 12 m	Min. 12 m	Min. 12 m

Notes: i- The Urban Local Body/ Town and Country Planning shall empanel professionals as per Appendix C.

ii- Procedure for approval of building plan shall be as per rule No. 27.

79-G. Climate resilient construction – integration of environmental clearance with sanction.- (1) Climate resilient building construction shall be adopted.

(2) Environmental clearance guidelines of the Central and the State Government shall be followed."

2. After rule 84, the following shall be inserted, namely:-

"**84-A. Review of structural design.-** (1) The Competent Authority shall create a Structural Design Review Panel (SDRP) consisting of registered senior structural engineers or a group of senior registered structural engineers, whose task will be to review and certify the design prepared by registered engineers whenever referred by the Competent Authority.

(2) The Reviewing Agency shall submit addendum to the certificate or a new certificate in case of subsequent changes in structural design.

(3) Table-10B lays down requirements of SDRP for different seismic zones namely III, IV and V and for structures of different complexities.

(4) In seismic Zone II, buildings and structures greater than 40m in height will require proof checking by SDRP as per detail at Serial number 3 below,-

Proof Checking Requirements for Structural Design

Sl. No.	Type of Structure	Submission from registered Structural engineer	To be Proof Checked
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Load Bearing Buildings upto three storeys	SDBR*	Not to be checked
2.	Building upto 7 storeys	SDBR	To be checked

3.	Building greater than seven storeys (R.C.C/Steel framed structure)	SDBR	To be checked
		Preliminary design	To be checked
		Detailed structural design and structural drawings	To be checked
4.	Special Structures	SDBR	To be checked
		Preliminary design	To be checked
		Detailed structural design and structural drawings	To be checked

*SDBR – Structural Design Basis Report

Notes :

1. Table 9 may be referred for Occupant Load/Live load for different building types.
2. At the preliminary proposal stage of a project, the objective is to undertake feasibility study/comparison of a number of possible alternatives of structural schemes and determine the most cost effective one, detailed structural calculations are not necessary for each alternative scheme. However, it is necessary to determine the member sizes and reinforcement content in order to determine the cost. By making conservative assumptions it is possible to derive simplified calculations for both analysis and design. This is called "Preliminary or approximate analysis, and design". After the most cost effective scheme is selected and signed-off by the Client, the detailed calculations are performed on the selected scheme to determine the precise structural members and composition (size, dimension and stress behavior), and this is called the "Detailed structural design".
3. Special structure means large span structures such as stadium, assembly halls, or tall structures such as water tanks, TV tower, chimney, etc. It is apparent in Table 10B above, that there is a wide range of structure typology, and the requirement by the Competent Authority for third party verification will depend on the type of structure."

3. In table 11 under Rule 88, after serial number 13 and entries relating thereto, the following shall be inserted, namely:-

(1)	(2)	(3)
"14	Segregated toilet facilities for visitors in Public Buildings.	
	a. Each use of toilet (including washing hands and floors)	7
	b. Flushing urinals	0.20"

4. After rule 89, the following shall be inserted, namely:-

"**89-A. Segregated sanitation for visitors in public buildings.**—(1) Segregated sanitation for visitors shall be provided in all public buildings as follows,-

S. No	Sanitary Unit	For Male Personnel	For Female Personnel
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Public toilet near Railway Stations (24x7)		
	(a) Water Closet (W.C)	(a) One for 100 users	(a) One for 50 users
	(b) Urinals	(b) One unit per 300-500users	(b) -
	(c) Ablution taps	(c) One in each W.C.	(c) One in each W.C.
2.	Public Toilet near market place/offices (for working hours)		
	(a) Water Closet	(a) One for 100 users	(a)) One for 50 users
	(b) Urinals	(b) One unit per 200-300users	(b) --
	(c) Ablution taps	(c) One in each W.C.	(c) One in each W.C.
3.	Public toilets near Public Buildings		
	(a) Water Closet	(a) One for 100 users	(a) One for 50 users
	(b) Urinals	(b) One unit per 200-300users	(b) –
	(c) Ablution taps	(c) One in each W.C.	(c) One in each W.C.

Note : Per Capita Volume of Water required may be referred at serial number 14, Table 11 and Area and sizes of seats/units shall be according to sub-rule (2).

(2) The area and size of the sanitation facilities shall be provided as follows,-

Area and sizes of seats/units

S. No.	Description	Optimum (mm)	Minimum (mm)*
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Water Closet enclosures	900x1200	750x900
2.	Urinals (divided by partition walls)	575x675	500x600

Note: In case of space constraint, the minimum sizes may be adopted."

5. After Appendix O, the following shall be inserted, namely:-

"Appendix P
(Rule79-F)

Categories of Materials of storage for Warehouses as per combustion risk

A. Non combustible materials :

Articles (which are Non- Combustible, Non -Flammable, Non -Corrosive, Non -toxic, Non-poisonous, Non-Explosive) such as Cement, brick, mortar, hardware items, metals in solid bar/metal goods (excluding those having melting point below 1000° C)

Combustible Materials in following 4 sub categories:-

Category	Material Specifications	Stacking Height	
		Medium (in m)	High (in m)
Category I	Articles such as Carpets, Non synthetic/synthetic yarn and fabrics. Mechanical and electrical goods (dominantly metal parts), Glassware and crockery, fiberboards, groceries, metal goods, Papers other than those listed under categories Moderate and High, Powdered and canned foods, Plastic/glass bottles containing non-flammable liquids, etc.	4	6.5
Category II	Articles such as Batteries, Baled cotton/synthetic fibers, Books, Baled cork, Baled waste paper, Cartons containing alcohols (in cans/bottles), Cartons of canned lacquers which dry by solvent vaporation,Chipboard,Cardboard rolls (horizontally Stored), Cereals/Grains/Foodstuff/Flour/Sugar in sacks, Cellulose /Cellulose pulp, Electrical goods other than those stated	3	5.5

	in Category low, Flammable liquids in non- combustible containers, Leather goods, Palletized liquor stocks, Plastics (non-foamed, other than cellulose nitrate), Rolled pulp and paper and asphalted paper (Horizontal storage), Veneer sheets, Woodenpatterns, Metal/wooden furniture with plastic seats, etc.		
Category III	Articles such as Bitumen/Wax coated paper, Candles, Carbon black, Card board rolls (vertically stored), Charcoal, Coal, cellulose nitrate, Foamed plastic and foam rubber products, Flammable liquids in combustible containers, Linoleum products, Matches, Plastics other than those stated in Category Moderate, Rolled pulp and paper and asphalted paper (vertical storage), Rubber goods including tyres and tubes, Sawn timber, Ventilated wood stacks, Waxed and asphalt coated papers and containers in cartons, Wood wool, wooden pallets and flats (idle), Ail materials having wrapped or pre-formed containers of foamed plastics, etc.	2	4.5
Category IV	Offcuts and random pieces of foamed plastic or rubber rolls of sheets of foamed plastic or foamed rubber, Foam mattress, Expanded polystyrene packaging, Foam upholstery, etc	1.25	3.5

Explanations.-

# The deflector of the sprinkler fitted in the ceiling shall be at more than 1.5 m from the goods stored below. However, in case of jute storage, no jute stock shall reach within 2 m of the deflectors of the sprinkler heads. # In case of storage in racks or shelves, if the height of storage is more than what is specified, intermediate sprinklers shall be provided for each shelf/rack in addition to the ceiling sprinklers and overall design density and AMAO shall be maintained as per Table 5 of IS: 15105. # The aisle width between the storage stacks shall not be less than 2.5 m and the maximum area of each storage stack shall not be more than 15.0...m2. If these parameters are exceeded, the design density applicable shall be loaded by 2.5 L/min/m2. # In case of mixed storage (both moderate and high hazard storage) in buildings, the parameters will be governed by the most hazardous occupancy	Goods stored not higher than what is stated above for the appropriate category or not higher than the eaves height of the roofs or within 1 m of a flat ceiling whichever is the lowest Shall be regarded as moderate hazard storage. If the above conditions are not met, the risk shall be regarded as high hazard storage.

Note: 1. Any new use which increases the number of occupants to a figure comparable with other

classes of occupancy shall change the classification of the building to that of the new use (for example, Warehouse used for office purposes).

2. Ware house buildings shall not include any article which is highly combustible or explosive materials or products which are liable to burn with extreme rapidity and/or which may produce poisonous fumes or explosions for storage, handling and which involve highly corrosive, toxic or noxious alkalis, acids or other liquids or chemicals producing flame, fumes and explosive, poisonous, irritant or corrosive gases; and for the storage, handling of any material producing explosive mixtures of dust which result in the division of matter into fine particles subject to spontaneous combustion such as buildings, fall in Hazardous Building Category."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
REGINA TOPPO, Joint Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2017.